



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : EPM14122301
Date du repérage : 14/12/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :.....**Dordogne**

Adresse :.....**634 Chemin de la Croix**

Commune :.....**24220 CASTELS ET BEZENAC (France)**
Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n°
: NC

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**
Nb. de niveaux : 3

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **Mme Gary**

Adresse :..... **634 Chemin de la Croix**
24220 CASTELS ET BEZENAC
(France)

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Surface Habitable)

Exposition au plomb (CREP)

Diag. Installations Gaz

Diag. Installations Electricité

Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise n° EPM14122301

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **634 Chemin de la Croix**

Commune : **24220 CASTELS ET BEZENAC (France)**

Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Nb. de niveaux : 3

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par EXPERT HABITAT en date du 14/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-040 en date du 18/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9

		<p>du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <p>244 7 D</p> <p><small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small></p> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 390 € et 1 910 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2324E4331142K</p>
	Mesurage	<p>Superficie habitable totale : 104,69 m² Surface au sol totale : 104,69 m²</p>



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : EPM14122301
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 14/12/2023

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
<p>Localisation du ou des bâtiments : Département :Dordogne Adresse :634 Chemin de la Croix Commune :24220 CASTELS ET BEZENAC (France) Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué</p>	<p>Donneur d'ordre : Mme Gary 634 Chemin de la Croix 24220 CASTELS ET BEZENAC (France)</p> <p>Propriétaire : Mme Gary 634 Chemin de la Croix 24220 CASTELS ET BEZENAC (France)</p>

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	PLET MATHIEU etienne
N° de certificat de certification	20-2142 le 29/06/20
Nom de l'organisme de certification	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France
N° de contrat d'assurance	10098979204
Date de validité :	31/12/2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Pb200i / 8034
Nature du radionucléide	Cobalt 57
Date du dernier chargement de la source	20/02/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	20/02/2024

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	147	46	101	0	0	0
%	100	31 %	69 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par PLET MATHIEU etienne le 14/12/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	6
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	11
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
9. Annexes	13
9.1 <i>Notice d'Information</i>	13
9.2 <i>Illustrations</i>	14
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	14

Nombre de pages de rapport : 14**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Pb200i	
N° de série de l'appareil	8034	
Nature du radionucléide	Cobalt 57	
Date du dernier chargement de la source	20/02/2021	Activité à cette date et durée de vie : 20/02/2024
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° N° T240287	Nom du titulaire/signataire RAMECOURT
	Date d'autorisation/de déclaration 05/05/2021	Date de fin de validité (si applicable) 04/05/2024
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	RAMECOURT	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Ramecourt Sébastien	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	14/12/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	204	14/12/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	634 Chemin de la Croix 24220 CASTELS ET BEZENAC (France)
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 3
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme Gary 634 Chemin de la Croix 24220 CASTELS ET BEZENAC (France)
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	14/12/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Cuisine,
 Rez de chaussée - Arrière cuisine,
 Rez de chaussée - Dégagement,
 Rez de chaussée - Wc,
 Rez de chaussée - Chambre 1,
 Rez de chaussée - Chambre 2,
 Rez de chaussée - Salle d'eau,
 Rez de chaussée - Entrée,**

**Rez de chaussée - Séjour,
 1er étage - Pièce,
 1er étage - Pièce 2,
 Sous-Sol - Cave 1,
 Sous-Sol - Cave 2,
 Extérieur - Garage,
 Extérieur - Appentis,
 1er étage - Combles**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Rez de chaussée - Combles (Absence de trappe de visite)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette,

tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Cuisine	15	3 (20 %)	12 (80 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Arrière cuisine	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	13	2 (15 %)	11 (85 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	13	1 (8 %)	12 (92 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 2	13	1 (8 %)	12 (92 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau	14	7 (50 %)	7 (50 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Entrée	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	7	3 (43 %)	4 (57 %)	-	-	-
1er étage - Pièce	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 2	9	3 (33 %)	6 (67 %)	-	-	-
Sous-Sol - Cave 1	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
Sous-Sol - Cave 2	3	3 (100 %)	-	-	-	-
Extérieur - Garage	5	2 (40 %)	3 (60 %)	-	-	-
Extérieur - Appentis	3	3 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Combles	3	3 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	147	46 (31 %)	101 (69 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
3	mesure 2				0,5				
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
4	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,5		0	
5					partie haute	0,3			
6	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,3		0	
7					partie haute	0,2			
8	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,3		0	
9					partie haute	0,2			
10	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,4		0	
11					partie haute	0,3			
12					partie basse (< 1m)	0,2			
13	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0,5		0	
14					partie basse (< 1m)	0,2			
15	A	Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,2		0	
16					partie haute (> 1m)	0,3			
17	C	Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,5		0	
18					partie haute (> 1m)	0,3			
19	C	Huisserie Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,2		0	
20					partie haute (> 1m)	0			
21	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0	
22					partie haute (> 1m)	0,1			
23	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0	
24					partie haute (> 1m)	0,4			
25	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0	
-					partie haute (> 1m)	0,3			
-	D	Mur	Plâtre	Tapisserie et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Rez de chaussée - Arrière cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

26		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
27					mesure 2	0,4			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
28	C	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,1		0	
29					partie haute	0,1			
30	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,1		0	
31					partie haute	0,2			
32	C	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0	
33					partie haute	0,4			
34	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,5		0	
35					partie haute	0,3			
36	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,3		0	
37					partie haute (> 1m)	0,3			
38	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,2		0	
39					partie haute (> 1m)	0,1			
40	A	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,5		0	
41					partie haute (> 1m)	0,2			
-	B	Mur	Plâtre	Tapiserie et Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Tapiserie et Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
42	D	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0,5			

Rez de chaussée - Dégageement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
44	A	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,1		0	
45					partie haute (> 1m)	0,1			
46	B	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,1		0	
47					partie haute (> 1m)	0,5			
48	C	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
49					partie haute (> 1m)	0,2			
50	D	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,3		0	
51					partie haute (> 1m)	0,4			
52		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
53					mesure 2	0,3			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
54	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,5		0	
55					partie haute (> 1m)	0,5			
56	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,1		0	
57					partie haute (> 1m)	0,3			

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
58	A	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,2		0	
59					partie haute (> 1m)	0,1			
60	B	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,1		0	
61					partie haute (> 1m)	0,3			
62	C	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,3		0	
63					partie haute (> 1m)	0,3			
64	D	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,1		0	
65					partie haute (> 1m)	0,4			
66		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
67					mesure 2	0,3			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
68	C	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
69					partie haute	0,2			
70	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0	
71					partie haute	0,1			
72	C	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,3		0	
73					partie haute	0,2			
74	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,1		0	
75					partie haute	0,3			
76	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,3		0	
77					partie haute (> 1m)	0,5			
78	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,3		0	
79					partie haute (> 1m)	0,2			

Rez de chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet flottant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
80	A	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,1		0	
81					partie haute (> 1m)	0,2			
82	B	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
83					partie haute (> 1m)	0,4			
84	C	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
85					partie haute (> 1m)	0,2			
86	D	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,3		0	
87					partie haute (> 1m)	0,4			
88		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
89					mesure 2	0,4			
90		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
91					mesure 2	0,5			
92	B	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
93					partie haute	0,2			
94	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,3		0	
95					partie haute	0,1			
96	B	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0	
97					partie haute	0,5			
98	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0	
99					partie haute	0			
100	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,5		0	
101					partie haute (> 1m)	0,2			
102	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,2		0	
103					partie haute (> 1m)	0,2			

Rez de chaussée - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet flottant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
104	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,5		0	
105					partie haute (> 1m)	0,2			
106	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,3		0	
107					partie haute (> 1m)	0,4			
108	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,3		0	
109					partie haute (> 1m)	0,2			
110	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,3		0	
111					partie haute (> 1m)	0,5			
112		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
113					mesure 2	0,2			
114		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,5		0	
115					mesure 2	0			
116	C	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,5		0	
117					partie haute	0,1			
118	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,5		0	
119					partie haute	0,1			
120	C	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,1		0	
121					partie haute	0			
122	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,4		0	
123					partie haute	0			
124	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,5		0	
125					partie haute (> 1m)	0,5			
126	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,4		0	
127					partie haute (> 1m)	0			

Rez de chaussée - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plâtre	Tapisserie et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Tapisserie et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Tapisserie et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Tapisserie et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Plâtre	Tapisserie et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Plâtre	Tapisserie et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
128		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
129					mesure 2	0,2			
130	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0	
131					partie haute	0,5			
132	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,4		0	
133					partie haute	0,5			
134	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0	
135					partie haute	0,1			
136	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,5		0	
137					partie haute	0,3			
138	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,3		0	
139					partie haute (> 1m)	0,1			
140	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,4		0	
141					partie haute (> 1m)	0,2			

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
142	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0	
143					partie haute (> 1m)	0,2			
144	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0	
145					partie haute (> 1m)	0,3			
146	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
147					partie haute (> 1m)	0,4			
148	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
149					partie haute (> 1m)	0,1			
150		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
151					mesure 2	0,1			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
152	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,2		0	
153					partie haute (> 1m)	0,4			
154	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,3		0	
155					partie haute (> 1m)	0,4			

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
156	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0	
157					partie haute (> 1m)	0,4			
158	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0	
159					partie haute (> 1m)	0,4			
160	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0	
161					partie haute (> 1m)	0,5			
162	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0	
163					partie haute (> 1m)	0,5			
-		Plafond	Solive et tapisserie		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Pièce

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

164		Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,2			
165					partie haute (> 1m)	0,4			
-		Plafond	Polystyrène		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
166	A	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0	
167					partie haute	0,2			
168	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0	
169					partie haute	0,1			
170	A	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,4		0	
171					partie haute	0,1			
172	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0	
173					partie haute	0,1			
174	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,4		0	
175					partie haute (> 1m)	0,2			
176	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,3		0	
177					partie haute (> 1m)	0,2			

1er étage - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Charpente et tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
178		Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,3		0	
179					partie haute	0,2			
180		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0	
181					partie haute	0,1			
182		Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,3		0	
183					partie haute	0,4			
184		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,5		0	
185					partie haute	0,1			
186		Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,5		0	
187					partie haute (> 1m)	0,1			
188		Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,1		0	
189					partie haute (> 1m)	0,1			

Sous-Sol - Cave 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Parpaing		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
190		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
191					partie haute	0			
192		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0	
193					partie haute	0,3			
194		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
195					partie haute	0,3			
196		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
197					partie haute	0,3			
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Sous-Sol - Cave 2

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Parpaing		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Extérieur - Garage

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
198		Mur	Brique	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
199					partie haute (> 1m)	0,4			
-		Plafond	Charpente et tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
200		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
201					partie haute (> 1m)	0,5			
202		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
203					partie haute (> 1m)	0,2			

Extérieur - Appentis

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Terre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Volige		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Combles

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Isolant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Charpente et tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	147	46	101	0	0	0
%	100	31 %	69 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mme Gary

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **CASTELS ET BEZENAC**, le **14/12/2023**

Par : **PLET MATHIEU etienne**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : EPM14122301
Date du repérage : 14/12/2023

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue :..... 634 Chemin de la Croix Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville :.. 24220 CASTELS ET BEZENAC (France) Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 3
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Maison individuelle Habitation (maison individuelle) Avant 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... Mme Gary Adresse :..... 634 Chemin de la Croix 24220 CASTELS ET BEZENAC (France)
Le commanditaire	Nom et prénom :.... Mme Gary Adresse :..... 634 Chemin de la Croix 24220 CASTELS ET BEZENAC (France)

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	PLET MATHIEU etienne	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 29/06/20 Échéance : 29/06/27 N° de certification : 20-2142
Raison sociale de l'entreprise : EXPERT HABITAT (Numéro SIRET : 79099736500032) Adresse : 3 Boulevard Montaigne, 24100 BERGERAC Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France Numéro de police et date de validité : 10098979204 - 31/12/2023				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 14/12/2023, remis au propriétaire le 14/12/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
1er étage - Combles	Sol	recouvert d'isolant
1er étage - Combles		Sécurité insuffisante (plancher non visible)
Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, 1er étage - Pièce, 1er étage - Pièce 2	Sous face du parquet	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés

en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :.....Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse :..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac :..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.» L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Arrière cuisine,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Wc,**

**Rez de chaussée - Séjour,
1er étage - Pièce,
1er étage - Pièce 2,
Sous-Sol - Cave 1,**

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Rez de chaussée - Chambre 1,
 Rez de chaussée - Chambre 2,
 Rez de chaussée - Salle d'eau,
 Rez de chaussée - Entrée,

Sous-Sol - Cave 2,
 Extérieur - Garage,
 Extérieur - Appentis,
 1er étage - Combles

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre D : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Vernis Porte 2 C : Bois et Vernis Mur A, B, C : Plâtre et Tapisserie Mur D : Plâtre et Tapisserie et faïence	
Rez de chaussée - Arrière cuisine	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre C : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis Mur A : Plâtre et Tapisserie Mur B, C : Plâtre et Tapisserie et Faïence Mur D : Plâtre et Tapisserie	
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte A : Bois et Vernis	
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre C : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis	
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre B : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis	

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Chambre 2	<p>Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre C : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis</p>	
Rez de chaussée - Salle d'eau	<p>Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Tapisserie et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre D : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis</p>	
Rez de chaussée - Entrée	<p>Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte A : Bois et Vernis</p>	
Rez de chaussée - Séjour	<p>Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Solive et tapisserie Plinthes : Carrelage</p>	
1er étage - Pièce	<p>Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Polystyrène Fenêtre A : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis</p>	
1er étage - Pièce 2	<p>Sol : Parquet bois Mur : Pierre Plafond : Charpente et tuiles Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Vernis</p>	

Localisation	Description	Photo
Sous-Sol - Cave 1	Sol : Béton Mur : Parpaing Plafond : Béton Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois	
Sous-Sol - Cave 2	Sol : Béton Mur : Parpaing Plafond : Béton	
Extérieur - Garage	Sol : Béton Mur : Brique et Peinture Plafond : Charpente et tuiles Porte : Bois et Peinture	
Extérieur - Appentis	Sol : Terre Mur : Bois Plafond : Volige	
1er étage - Combles	Sol : Isolant Mur : Brique Plafond : Charpente et tuiles	

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/12/2023
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/12/2023
 Heure d'arrivée : 09 h 54
 Durée du repérage : 03 h 40
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mme Gary

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible		X	
Combles ou toiture accessibles et visitables		X	

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

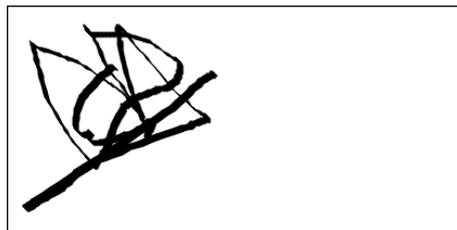
6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Signature du représentant :

Fait à **CASTELS ET BEZENAC**, le **14/12/2023**

Par : **PLET MATHIEU etienne**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° EPM14122301****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou

d'extension de dégradation	d'extension à terme de la dégradation	d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux

traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : EPM14122301
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 14/12/2023
Heure d'arrivée : 09 h 54
Temps passé sur site : 02 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Dordogne**
Adresse :..... **634 Chemin de la Croix**
Commune :..... **24220 CASTELS ET BEZENAC (France)**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
....., **Lot numéro Non communiqué**
Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Nb. de niveaux : 3
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
24220 CASTELS ET BEZENAC (Information au 28/08/2023)
Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
12-juin-01 - Arrêté préfectoral - 010803
11-sept-01 - Arrêté préfectoral - 011429

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **Mme Gary**
Adresse :..... **634 Chemin de la Croix 24220 CASTELS ET BEZENAC (France)**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom :..... **Mme Gary**
Adresse :..... **634 Chemin de la Croix**
24220 CASTELS ET BEZENAC (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **PLET MATHIEU etienne**

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **EXPERT HABITAT**

Adresse :..... **3 Boulevard Montaigne
24100 BERGERAC**

Numéro SIRET :..... **79099736500032**

Désignation de la compagnie d'assurance :... **AXA France**

Numéro de police et date de validité :..... **10098979204 / 31/12/2023**

Certification de compétence **20-2142** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **29/06/20**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Arrière cuisine,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Entrée,**

**Rez de chaussée - Séjour,
1er étage - Pièce,
1er étage - Pièce 2,
Sous-Sol - Cave 1,
Sous-Sol - Cave 2,
Extérieur - Garage,
Extérieur - Appentis,
1er étage - Combles**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Plâtre et Tapisserie et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
Arrière cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C - Plâtre et Tapisserie et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Tapisserie et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Solive et tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Pièce	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente et tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Cave 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Brique et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente et tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Appentis	Sol - Terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Volige	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Combles	Sol - Isolant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente et tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre D : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Vernis Porte 2 C : Bois et Vernis Mur A, B, C : Plâtre et Tapisserie Mur D : Plâtre et Tapisserie et faïence	
Rez de chaussée - Arrière cuisine	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre C : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis Mur A : Plâtre et Tapisserie Mur B, C : Plâtre et Tapisserie et Faïence Mur D : Plâtre et Tapisserie	

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte A : Bois et Vernis	
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre C : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis	
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre B : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis	
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre C : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis	
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Tapisserie et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre D : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis	
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte A : Bois et Vernis	

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Solive et tapisserie Plinthes : Carrelage	
1er étage - Pièce	Sol : Parquet bois Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Polystyrène Fenêtre A : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis	
1er étage - Pièce 2	Sol : Parquet bois Mur : Pierre Plafond : Charpente et tuiles Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Vernis	
Sous-Sol - Cave 1	Sol : Béton Mur : Parpaing Plafond : Béton Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois	
Sous-Sol - Cave 2	Sol : Béton Mur : Parpaing Plafond : Béton	
Extérieur - Garage	Sol : Béton Mur : Brique et Peinture Plafond : Charpente et tuiles Porte : Bois et Peinture	

Localisation	Description	Photo
Extérieur - Appentis	Sol : Terre Mur : Bois Plafond : Volige	
1er étage - Combles	Sol : Isolant Mur : Brique Plafond : Charpente et tuiles	

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Rez de chaussée - Combles (Absence de trappe de visite)

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de chaussée - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
1er étage - Combles	Sol	recouvert d'isolant
		Sécurité insuffisante (plancher non visible)
Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, 1er étage - Pièce, 1er étage - Pièce 2	Sous face du parquet	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	<p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire</p> <p>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès</p> <p>Un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite</p> <p>Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique</p> <p>Le propriétaire déclare ne pas avoir connaissance d'anciens rapports ou anciens documents mentionnant la présence d'indices d'infestation de termites ou de traitement.</p>

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mme Gary

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **14/12/2023**.

Fait à **CASTELS ET BEZENAC**, le **14/12/2023**

Par : PLET MATHIEU etienne

Signature du représentant :



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : EPM14122301
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 14/12/2023
Heure d'arrivée : 09 h 54
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Dordogne**
Adresse : **634 Chemin de la Croix**
Commune : **24220 CASTELS ET BEZENAC (France)**
Section cadastrale : **NC, Parcelle(s) n° : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz Propane**
Distributeur de gaz : **NC**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Mme Gary**
Adresse : **634 Chemin de la Croix**
24220 CASTELS ET BEZENAC (France)

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire
Nom et prénom : **Mme Gary**
Adresse : **634 Chemin de la Croix**
24220 CASTELS ET BEZENAC (France)

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **Mme Gary**
Adresse : **634 Chemin de la Croix 24220 CASTELS ET BEZENAC#France**
N° de téléphone :

Références : **Numéro de compteur : Compteur absent**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **PLET MATHIEU etienne**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXPERT HABITAT**
Adresse : **3 Boulevard Montaigne**
..... **24100 BERGERAC**
Numéro SIRET : **79099736500032**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**
Numéro de police et date de validité : **10098979204 - 31/12/2023**

Certification de compétence **20-2142** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **29/06/20**

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente	-	NC	Arrière cuisine	Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. Remarques : La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Robinet en attente) Remarques : (Arrière cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Robinet en attente) Remarques : (Arrière cuisine) Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Rez de chaussée - Combles (Absence de trappe de visite)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
 - Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
 - Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **14/12/2023**.

Fait à **CASTELS ET BEZENAC**, le **14/12/2023**

Par : **PLET MATHIEU etienne**

Signature du représentant :



Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Robinet en attente (Type :)

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,

- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : EPM14122301
Date du repérage : 14/12/2023
Heure d'arrivée : 09 h 54
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble :..... **Maison individuelle**
Adresse :..... **634 Chemin de la Croix**
Commune :..... **24220 CASTELS ET BEZENAC (France)**
Département :..... **Dordogne**
Référence cadastrale :..... **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Périmètre de repérage :..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Nb. de niveaux : 3
Année de construction :..... **Avant 1949**
Année de l'installation :..... **1980**
Distributeur d'électricité :..... **Engie**
Parties du bien non visitées :..... **Rez de chaussée - Combles (Absence de trappe de visite)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom :..... **Mme Gary**
Adresse :..... **634 Chemin de la Croix**
24220 CASTELS ET BEZENAC (France)
Téléphone et adresse internet :.. **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :..... **Mme Gary**
Adresse :..... **634 Chemin de la Croix**
24220 CASTELS ET BEZENAC (France)

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **PLET MATHIEU etienne**
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **EXPERT HABITAT**
Adresse :..... **3 Boulevard Montaigne**
24100 BERGERAC
Numéro SIRET :..... **79099736500032**
Désignation de la compagnie d'assurance :.. **AXA France**
Numéro de police et date de validité :..... **10098979204 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **29/06/20** jusqu'au **29/06/27**. (Certification de compétence **20-2142**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.</p> <p>Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement</p> <p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.</p> <p>Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou de le rendre accessible sans outil ou clé</p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>La section du conducteur de terre est insuffisante.</p> <p>Remarques : Section du conducteur de terre insatisfaisante ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur de terre de section satisfaisante</p>

Domaines	Anomalies
	<p>La connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable. Remarques : Absence de barrette principale de terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une barrette principale de protection</p> <p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p> <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<p>Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible</p>

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Rez de chaussée - Combles (Absence de trappe de visite)

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées. Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **14/12/2023**

Etat rédigé à **CASTELS ET BEZENAC**, le **14/12/2023**

Par : PLET MATHIEU etienne

Signature du représentant :



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

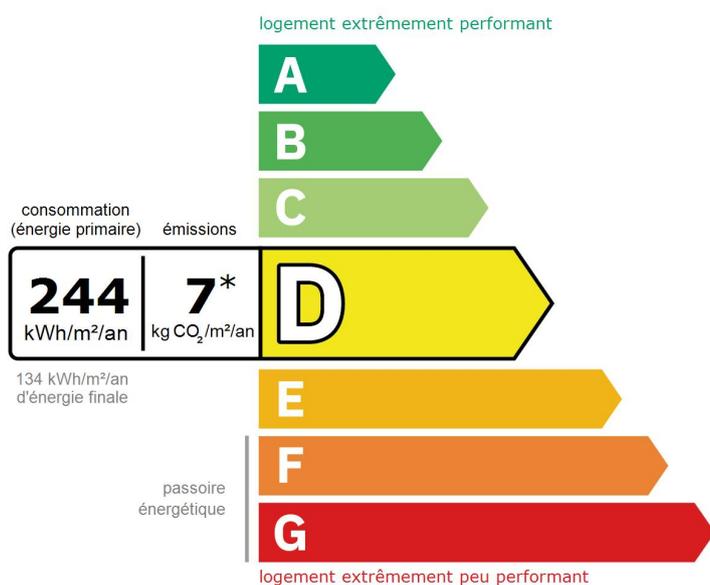


Adresse : **634 Chemin de la Croix**
24220 CASTELS ET BEZENAC (France)

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **104,69 m²**

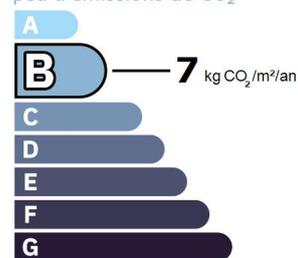
Propriétaire : Mme Gary
Adresse : 634 Chemin de la Croix 24220 CASTELS ET BEZENAC (France)

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 833 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 314 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 390 €** et **1 920 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

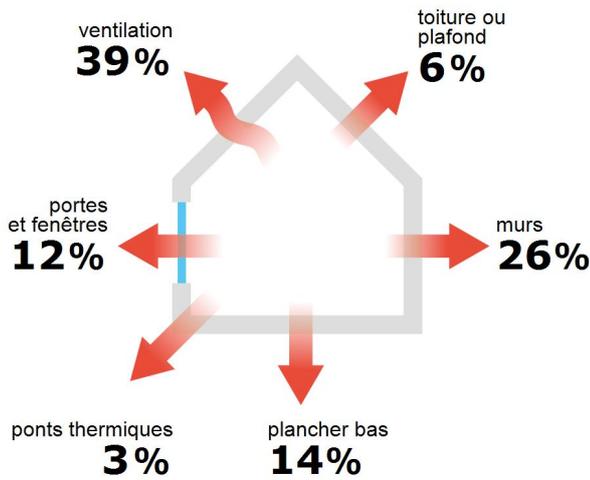
EXPERT HABITAT
3 Boulevard Montaigne
24100 BERGERAC
tel : 0553241720

Diagnostiqueur : PLET MATHIEU etienne
Email : experthabitat24@gmail.com
N° de certification : 20-2142
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	16 139 (7 017 é.f.)	entre 1 000 € et 1 360 €	 71 %
	 Bois	5 263 (5 263 é.f.)	entre 140 € et 200 €	
 eau chaude	 Electrique	3 753 (1 632 é.f.)	entre 230 € et 320 €	 17 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	475 (207 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		25 630 kWh (14 118 kWh é.f.)	entre 1 390 € et 1 920 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 113ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -352€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 113ℓ/jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ
46ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture soit -82€ par an

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation sous chape flottante (5 cm) Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 1978 et 1982)	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (30 cm) Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (5 cm) Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé	moyenne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé entre 1990 et 2004 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

type d'entretien

 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels Montant estimé : 22200 à 33300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 13400 à 20100€

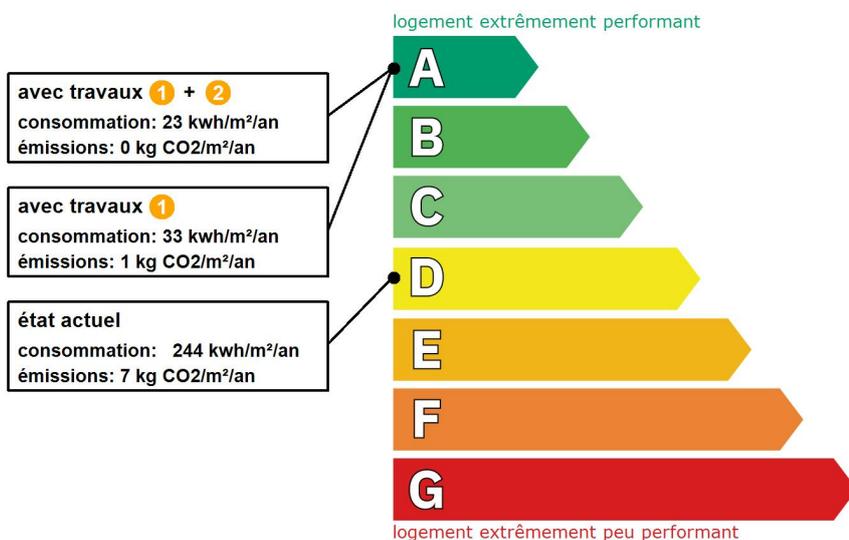
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

Commentaires :

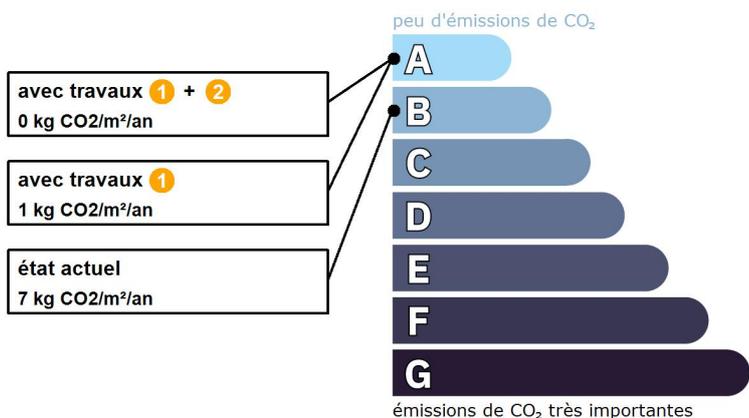
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : <https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
 ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **EPM14122301**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **14/12/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Le diagnostic ne prend pas en compte les habitudes des occupants ainsi que les appareils du quotidien

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	24 Dordogne
Altitude	 Donnée en ligne	-
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	104,69 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	20,96 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	 Observé / mesuré	4 cm
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	19,65 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	 Observé / mesuré	4 cm
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	20,39 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui

Mur 4 Nord	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	20,57 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
Mur 5 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	23,56 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
Mur 6 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	23,56 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
Mur 7 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	7,2 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	50 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	24 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	50 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	45 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	24 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	45 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 3	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	9,69 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	4 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	9,69 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1978 - 1982
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	55,87 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	76 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	55,87 m²

	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	30 cm	
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	45 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	45 m²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	82 m²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm	
	Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	3,82 m²
		Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
Surface Aiu			Observé / mesuré	3,82 m²	
Surface Aue			Observé / mesuré	5 m²	
Etat isolation des parois Aue			Observé / mesuré	non isolé	
Type de ph			Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
Isolation			Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1978 - 1982	
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,6 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,6 m²
Placement			Observé / mesuré	Mur 1 Est	
Orientation des baies			Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	non	
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	10 mm	
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets			Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain		

Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,6 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,6 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,6 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 6 Est	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré
Placement		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est
Orientation des baies		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes

	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,38 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		🔍 Observé / mesuré	non
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	10 mm
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Ouest		Surface de baies	🔍 Observé / mesuré
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm

	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,52 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 4 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,52 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	25 m
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	24 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)

	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1982
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé entre 1990 et 2004
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	1982 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : EXPERT HABITAT 3 Boulevard Montaigne 24100 BERGERAC

Tél. : 0553241720 - N°SIREN : 790997365 - Compagnie d'assurance : AXA France n° 10098979204

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2324E4331142K](#)





La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

PLET MATHIEU Etienne
sous le numéro 20-2142

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention** Prise d'effet : 29/07/2022 Validité : 28/07/2029
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante avec mention** Prise d'effet : 29/07/2022 Validité : 28/07/2029
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE individuel** Prise d'effet : 07/08/2020 Validité : 06/08/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz** Prise d'effet : 30/06/2020 Validité : 29/06/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP** Prise d'effet : 30/06/2020 Validité : 29/06/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole** Prise d'effet : 30/06/2020 Validité : 29/06/2027
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité** Prise d'effet : 07/08/2020 Validité : 06/08/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

20-2142 - v2 - 03/08/2022



Accréditation
n°4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcdia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : EPM14122301
Date du repérage : 14/12/2023
Heure d'arrivée : 09 h 54
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Dordogne**

Adresse : **634 Chemin de la Croix**

Commune : **24220 CASTELS ET BEZENAC (France)**

Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n°

: NC

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

, Lot numéro Non communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. **Mme Gary**

Adresse : **634 Chemin de la Croix**

24220 CASTELS ET BEZENAC (France)

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Mme Gary**

Adresse : **634 Chemin de la Croix**

24220 CASTELS ET BEZENAC (France)

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**

démontage ni destruction

Nb. de niveaux : 3

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **PLET MATHIEU etienne**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXPERT HABITAT**

Adresse : **3 Boulevard Montaigne**

24100 BERGERAC

Numéro SIRET : **790997365**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**

Numéro de police et date de validité : **10098979204 - 31/12/2023**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 104,69 m² (cent quatre mètres carrés soixante-neuf)

Surface au sol totale : 104,69 m² (cent quatre mètres carrés soixante-neuf)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Rez de chaussée - Combles (Absence de trappe de visite)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mme Gary

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Cuisine	16,13	16,13	
Rez de chaussée - Arrière cuisine	6,02	6,02	
Rez de chaussée - Dégagement	3,13	3,13	
Rez de chaussée - Wc	1,79	1,79	
Rez de chaussée - Chambre 1	11,1	11,1	
Rez de chaussée - Chambre 2	11,07	11,07	
Rez de chaussée - Salle d'eau	6,63	6,63	
Rez de chaussée - Entrée	3,82	3,82	
Rez de chaussée - Séjour	45	45	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 104,69 m² (cent quatre mètres carrés soixante-neuf)
Surface au sol totale : 104,69 m² (cent quatre mètres carrés soixante-neuf)

Fait à **CASTELS ET BEZENAC**, le **14/12/2023**

Par : **PLET MATHIEU etienne**



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **EPM14122301** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 634 Chemin de la Croix 24220 CASTELS ET BEZENAC (France).

Je soussigné, **PLET MATHIEU etienne**, technicien diagnostiqueur pour la société **EXPERT HABITAT** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	PLET MATHIEU etienne	ABCIDIA CERTIFICATION	20-2142	29/06/27

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France n° 10098979204 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CASTELS ET BEZENAC**, le **14/12/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : EPM14122301
Réalisé par Sébastien RAMECOURT
Pour le compte de EXPERT HABITAT

Date de réalisation : 14 décembre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDT/SEER/RDPF/2019-03-040 du 18 mars 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
634 Chem. de la Croix
24220 Castels et Bézenac

Référence(s) cadastrale(s):
0D0715, 0D0716, 0D0717

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Mme Gary
Acquéreur
-



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	15/04/2011	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 14/12/2023

Parcelle(s) : 0D0715, 0D0716, 0D0717
634 Chem. de la Croix 24220 Castels et Bézenac

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur Mme Gary à _____ le _____
Acquéreur - à _____ le _____

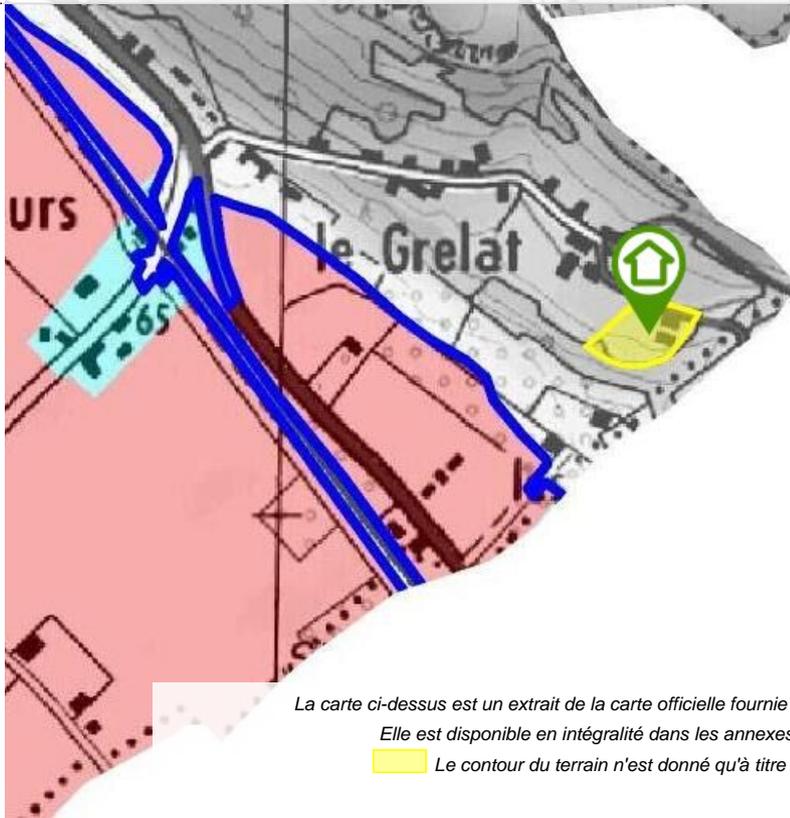
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 15/04/2011

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Ancienne commune de Castels				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/2008	25/05/2008	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/05/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/06/2003	04/06/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Bézenac				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/05/1988	15/05/1988	23/10/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Périgueux - Dordogne
 Commune : Castels et Bézenac

Adresse de l'immeuble :
 634 Chem. de la Croix
 Parcelle(s) : 0D0715, 0D0716, 0D0717
 24220 Castels et Bézenac
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Mme Gary

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT HABITAT en date du 14/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-040 en date du 18/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-040 du 18 mars 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 15/04/2011
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires
Service : Eau, environnement et risques
Cité administrative
24016 – Périgueux cedex
Tél. : 05 53 45 56 62
Télécopie : 05 53 45 56 50

Arrêté n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-40
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires
sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers
situés sur la commune de CASTELS ET BEZENAC

Le Préfet de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs et à la réparation des dommages ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 à L 125-7 et R 125-23 à R125-27 ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux nouvelles zones de sismicité ;
Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté préfectoral n°060154 du 07 février 2006 modifié relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;
Considérant la création de la commune nouvelle de CASTELS ET BEZENAC au 1^{er} janvier 2017 ;
Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

ARRETE

Article 1^{er} : Les arrêtés préfectoraux n° 110556 et n° 110568 du 25/05/2011, concernant respectivement les anciennes communes de BEZENAC et CASTELS, sont abrogés et remplacés par le présent arrêté.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de CASTELS ET BEZENAC sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées,
- les cartographies du risque sismique et des zones à potentiel radon sont annexées à l'arrêté préfectoral général modifiant l'arrêté préfectoral n° 060154 susvisé,
- la cartographie des secteurs d'information sur les sols est accessible sur le site national www.georisques.gouv.fr dans l'espace « *Pollution des sols et anciens sites industriels* »,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture, et sous-préfecture.

Le dossier d'information est aussi accessible sur le site internet de la préfecture www.dordogne.gouv.fr

Article 3 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement et à l'article 3 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005.

Article 4 : Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site national www.georisques.gouv.fr à la rubrique « *descriptif des risques* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 5 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat en Dordogne.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture, Mme et MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Périgueux, le 18 MARS 2019

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général
Laurent SIMPLICIEN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Les Services de l'Etat en Dordogne
Direction départementale des territoires

VALLEE DE LA DORDOGNE

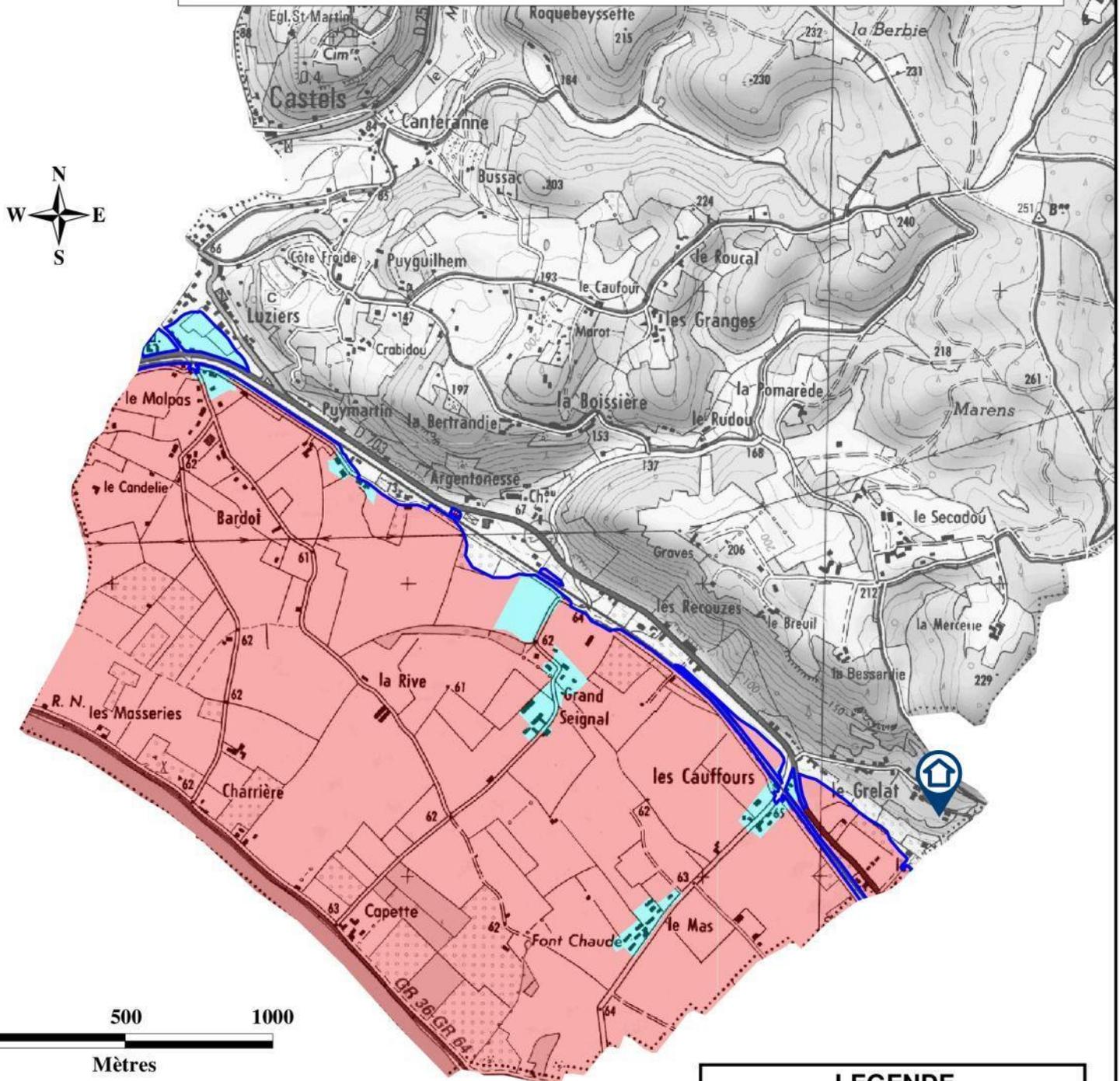
Rivière Dordogne

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

Du plan de Prévention du Risque inondation

(Approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2011)

COMMUNE DE CASTELS

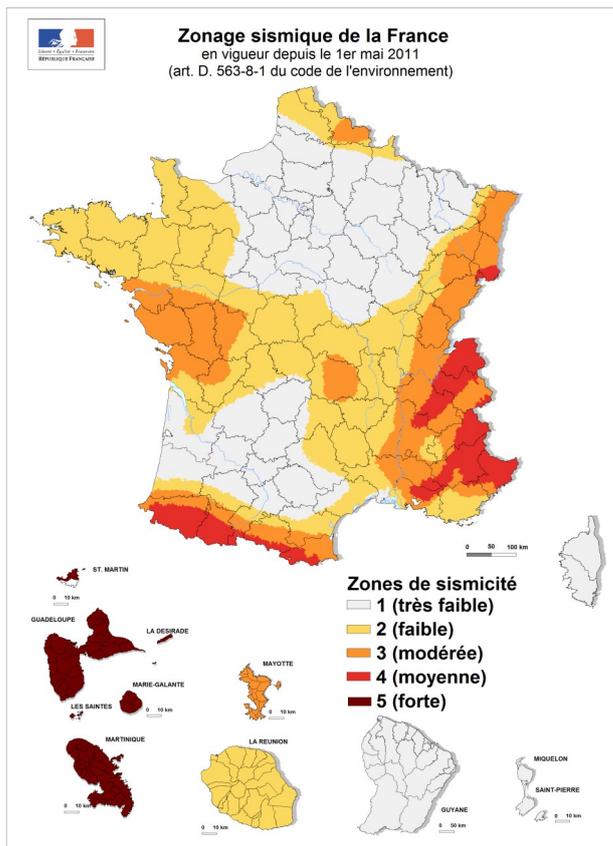


LEGENDE	
	Zone rouge
	Zone bleue
	Limite de la zone inondable de la crue de référence

Attention, il s'agit d'une cartographie informative. Pour tout renseignement plus précis, consulter le PPR disponible en mairie, préfecture et sous préfecture.

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

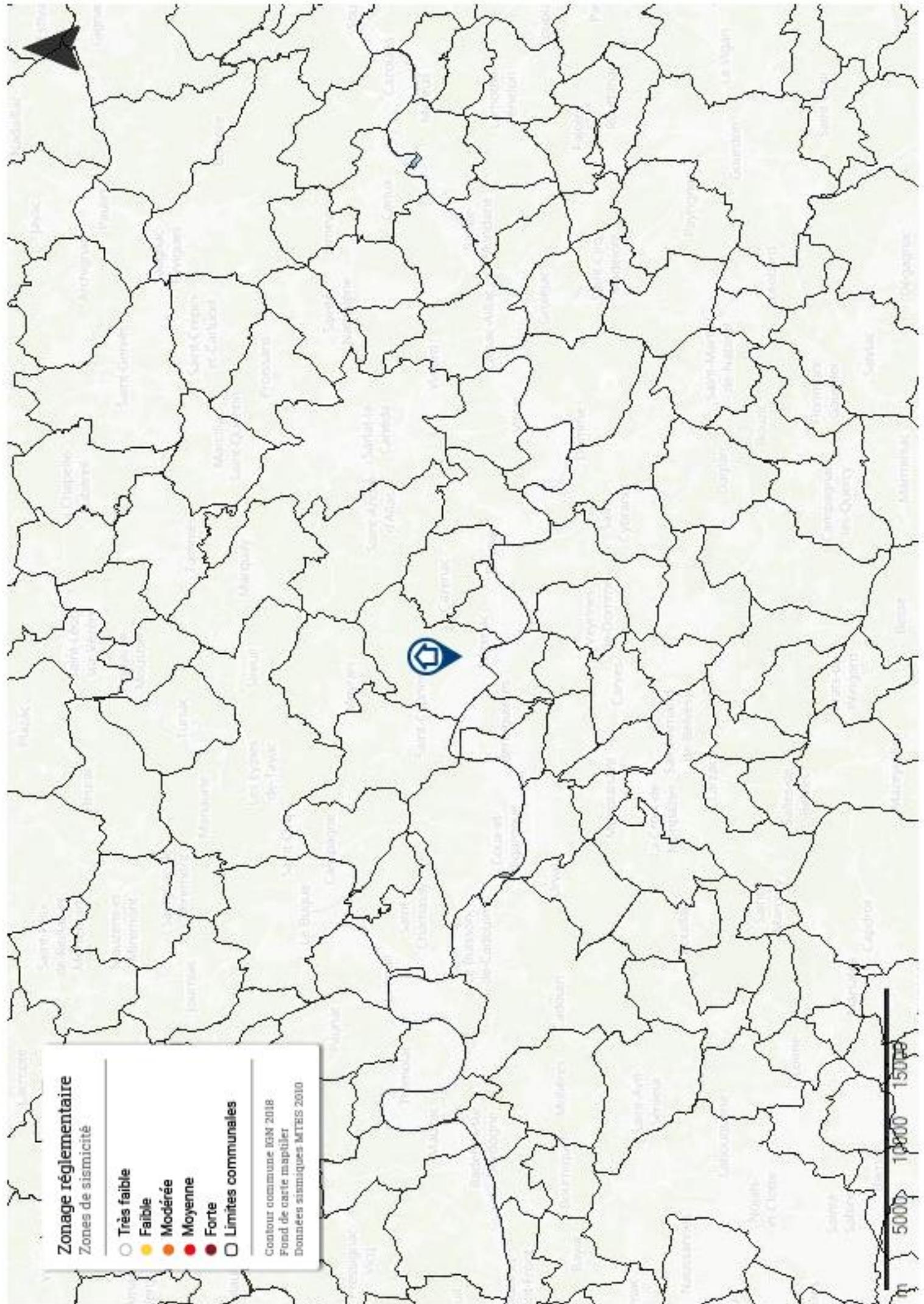
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire
Zones de sismicité

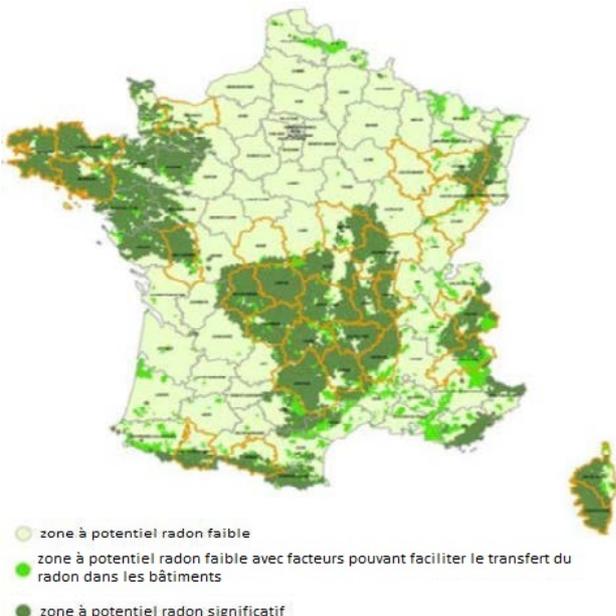
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapitiler
Données sismiques MTEIS 2010



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon